

N° 694  
**SÉNAT**

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2019-2020

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 5 septembre 2020

**PROPOSITION DE LOI**

*visant à subordonner l'autorisation d'implantation des grandes surfaces commerciales au respect des documents d'urbanisme,*

PRÉSENTÉE

Par M. Jean Louis MASSON, Mmes Christine HERZOG et Claudine KAUFFMANN,  
Sénateurs

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis des décennies, le législateur a mis en place une politique d'autorisation préalable à l'ouverture des grandes surfaces commerciales. Le but est de maîtriser le développement des zones commerciales périurbaines pour en limiter l'impact sur le commerce de proximité et l'animation des centres-villes.

L'article L. 751-1 du code du commerce dispose ainsi :

« Une commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) statue sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées. » En l'absence d'une telle autorisation, le Préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné soit de fermer la surface de vente au public, soit de la réduire.

On constate cependant que les grandes enseignes commerciales se sont développées de façon anarchique à la périphérie des villes et qu'elles sont parfois implantées dans des zones agricoles, inondables ou Natura 2000, voire classées rouge au PPRI. Ni la commission départementale ni la commission nationale d'aménagement commercial (CDAC ou CNAC) ne vérifient la compatibilité du projet avec les PLU, les SCOT ou les PPRI.

En effet, la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat a supprimé le certificat d'urbanisme comme pièce obligatoire dans les dossiers d'implantation des grandes surfaces. Pour éviter la prolifération anarchique des grandes surfaces commerciales, en particulier aux abords des villes, il y a lieu de rétablir le double contrôle au regard du code du commerce, d'une part, et du code de l'urbanisme, d'autre part.

La présente proposition de loi tend donc à rétablir le certificat d'urbanisme comme pièce obligatoire dans les dossiers d'urbanisme commercial. De la sorte, au contrôle *a priori* de l'opportunité commerciale des projets, s'ajouterait le contrôle *a priori* de leur conformité au regard du droit des sols.



## **Proposition de loi visant à subordonner l'autorisation d'implantation des grandes surfaces commerciales au respect des documents d'urbanisme**

### **Article unique**

- ① Après l'article L. 751-3 du code de commerce, il est inséré un article L. 751-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 751-3-1.* – Les projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale doivent être accompagnés dès leur transmission à la commission, d'un certificat d'urbanisme déclarant que le terrain d'assiette peut être utilisé pour l'opération envisagée. »